



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPLL6-X9T7P-UWFKC-8ZCUQ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

111427.2.0061603-19

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

MATRÍCULA

61.603

FICHA

001

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 12 DE FEVEREIRO DE 19 93.

IMÓVEL:- UM TERRENO, constituído de parte do lote 09, da quadra 01, com frente para a rua Santa Paula, onde mede 14,00 metros por igual dimensão nos fundos, onde faz divisa com o lote 08, e quem da referida rua olha para o imóvel faz divisa pelo lado direito com a parte do lote 09, onde mede 12,00 metros, por igual dimensão do lado esquerdo onde faz divisa com a parte do lote 10, com uma área de 168,00 metros quadrados, distante 20,00 metros da rua Projetada 02, situada no JARDIM SANTA LÚCIA, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, cadastrado na PM local sob o n.º 0211768031 01.- PROPRIETÁRIOS:- HONÓRIO BAZAN, RG. 5.589.804-SSP-SP e CPF. 260.362.588-87, metalúrgico e sua mulher MARIA APARECIDA BOTACINI BAZAN, RG. 9.647.619-SSP-SP e CPF. 084.188.478-16, comerciante, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes na rua Marcília das Bicas, bairro do Espírito Santo, n.º 3.186, nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n.º 61.137, deste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- O Oficial

AV.001/61.603.- Requereu-se em 30 de julho de 2008, a presente para constar que o proprietário HONÓRIO BAZAN (já qualificado), CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, que recebeu o n.º 4.380, da RUA SANTA PAULA, com 96,00 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n.º 615, expedido aos 22 de maio de 1993, e Habite-se n.º 1.002, expedido aos 25 de outubro de 1993, ambos pela Prefeitura Municipal local, atribuindo a construção o valor de R\$. 70.000,00 (setenta mil reais). Tendo sido apresentada a CND do INSS n.º 296103, série I, emitida em 15 de dezembro de 1998. São José do Rio Preto, 15 de Agosto de 2.008.- O OFICIAL,

R.002/61.603.- Por Carta de Sentença, expedida pelo Juízo de Direito da Quinta Vara Cível desta comarca, aos 06 de novembro de 1998, nos autos de Divórcio Consensual (proc. 2963/97), requerido por MARIA APARECIDA BOTACINI BAZAN e HONÓRIO BAZAN (já qualificados), consta que o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 20.322,00 (vinte mil e trezentos e vinte e dois reais), foi partilhado em favor do cônjuge virago, que voltou a usar o nome de solteira, ou seja: MARIA APARECIDA BOTACINI, brasileira, divorciada, cozinheira, portadora do RG. 9.647.619-ssp.sp, CPF. 084.188.478/16, residente e domiciliada na rua Santa Paula n.º 4.380, Jd. Santa Lúcia, nesta cidade. São José do Rio Preto, 15 de Agosto de 2.008.- O OFICIAL,

R.003/61.603:- Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, passado nesta cidade, datado de 12 de Novembro de 2008, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à EVERTON FERNANDO DA SILVA CARDENAS, RG.40.951.067-1-SSP-SP e CPF/MF.324.393.618/79, brasileiro, mecânico, e sua esposa ALINE DA ROCHA BOTELHO CARDENAS, RG.40.951.008-7-SSP-SP e CPF/MF.327.258.798/50, (SEGUE NO VERSO)



MATRÍCULA	FICHA
61.603	001
	VERSO

brasileira, auxiliar de serviços, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Osório, n° 976, Casa 2, pelo valor de R\$80.000,00 (Oitenta Mil Reais).- São José do Rio Preto, 26 de Novembro de 2008. O Oficial,

AV.004/61.603:- Na aquisição referida no R.003, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 26 de Novembro de 2008. O Oficial,

R.005/61.603:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 22 de agosto de 2011, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à ANDRE JAMIL HUMSI, RG.28.217.406-0-SSP/SP e CPF/MF.250.932.058/00, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Ipiranga, n.º 3595, Jd. Alto Rio Preto, pelo valor de R\$130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais).- São José do Rio Preto, 14 de Setembro de 2.011.- O OFICIAL,

R.006/61.603:- Por contrato referido no R.005, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$100.000,00 (Cem Mil Reais), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$821,39, vencendo-se a primeira em 22/09/2011, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6409% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 14 de Setembro de 2.011.- O OFICIAL,

**CONTINUA NA FICHA DE
PRÓXIMO NÚMERO ANVERSO
EM RAZÃO DE MUDANÇAS NA
ESPECIFICAÇÃO DA FOLHA.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPLL6-X9T7P-UWFKC-8ZCUQ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.603

FICHA

002

CNS

11.142-7

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 07 de abril de 2026

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda

São José do Rio Preto / SP

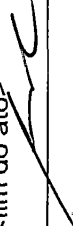
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM

111427.2.0061603-19



Valide aqui
este documento

AV. 7 / 61.603. Protocolo nº 697.496, em 01/09/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 26 de fevereiro de 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 146.917,30**. <fim do ato>
São José do Rio Preto, 07/04/2026. 
111427331000000143399226A

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 16:22:46 horas do dia 07/04/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114273C3000000143399626I.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPLL6-X9T7P-UWFKC-8ZCUQ>